



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.10.2023

Číslo záznamu: MAG 508943/2023
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k. ú. Staré
Mesto, parc. č. 21586/36, PhDr. Lenke Kubátovej**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením sekcie správy
nehnutelností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Natália Novotová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. GP č. 34/2021
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 3x
7. Návrh kúpnej zmluvy

Október 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/36 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m², vzniknutého podľa GP č. 34/2021 oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21586/1, LV č. 1656, do výlučného vlastníctva PhDr. Lenky Kubátovej, za kúpnu cenu 590,90 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 24 226,90 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcou podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcou v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúca uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že prevádzaný pozemok je príľahlý k pozemku vo vlastníctve žiadateľky. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľky, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie sa dosiahne scelenie pozemkov, ktoré sa historicky využívali vo vzájomných súvislostiach a vytvoria sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v rámci záhrady žiadateľky.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva novovytvoreného pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21586/36 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m², PhDr. Lenke Kubátovej

ŽIADATEĽKA: PhDr. Lenka Kubátová

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

k. ú. Staré Mesto

POZEMOK

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
21586/36	zastavaná plocha a nádvorie	41	novovytvorený pozemok*
spolu: 41 m²			

* Geometrickým plánom č. 34/2021 bol odčlenený pozemok parc. č. 21586/36 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21586/1- zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1656. GP č. 34/2021 bol úradne osvedčený pod č. G1-1452/2021.

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 21586/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10769 m². Geometrickým plánom č. 34/2021 bol odčlenený pozemok parc. č. 21586/36 vo výmere 41 m² od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21586/1 - zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1656. GP č. 34/2021 bol úradne osvedčený pod č. G1-1452/2021.

Žiadateľka je výlučným vlastníkom príľahlého pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4328 - ostatná plocha vo výmere 286 m², LV č. 1575 a stavby so súpisným č. 3535, LV č. 2958, postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4329, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žiadateľky. Pozemok parc. 21586/36 má žiadateľka oplotený a tvorí súčasť jej záhrady.

Dôvodom podania žiadosti je rekonštrukcia oplotenia vo vlastníctve žiadateľky, starostlivosť o prídomovú zeleň.

Predajom pozemku nepríde k zamedzeniu prístupu na iné nehnuteľnosti. Predmet predaja nezasahuje do komunikácie. Žiadateľka pravidelne uhrádza sumu za bezdôvodné obohatenie za užívanie predávaného pozemku.

Stanovenie minimálnej ceny

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa ZP podľa č. 10/2023 spolu:	24 226,90 eur
Jednotková hodnota pozemku podľa ZP č. 10/2023:	590,90 eur/m ²

Cenová mapa:	-
Účtovná cena pozemku:	2 041,43 eur
Náklady za ZP:	250,- eur
Prehľad ponúk realitných portálov:	Portály neponúkajú porovnateľné stavby a pozemky ako sú tieto, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (nachádzajú sa tam ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely).
Minimálna cena:	24 226,90 eur

K navrhovanému predaju bol vypracovaný znalecký posudok č. 10/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Niko, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, oceňovanie nehnuteľností, stavebná fyzika, odhad hodnoty stavebných prác, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ KN s parc. č. 21586/36 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 41 m² bola znaleckým posudkom stanovená na 590,90 eur/m². Pri celkovej výmere 41 m² bola všeobecná hodnota pozemku stanovená na sumu 24 226,90 eur.

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny. Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je tento, najmä z hľadiska lokality a využitia pozemku (na realitných portáloch sa nachádzajú ponuky na pozemky na stavebnú činnosť, prípadne rekreačné účely). Pri stanovovaní výšky kúpnej ceny bol zohľadnený poľahčujúci faktor - nezastavané pozemky vo výmere do 50 m².

Žiadateľka za užívanie pozemku pravidelne uhrádza bezdôvodné obohatenie vo výške 27,33 eur/mesiac.

Informatívna výška nájomného v zmysle Smernice č. S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien hlavného mesta SR Bratislavy

Výška nájomného za pozemok parc. č. 21586/36 je pri výmere 41 m² vo výške 369,00 eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spočíva v tom, že prevádzaný pozemok je priláhlý k pozemku vo vlastníctve žiadateľky. Predajom pozemku do vlastníctva žiadateľky, ktorých lokalizácia, výmera alebo priestorová konfigurácia neumožňujú ich samostatné využitie sa dosiahne scelenie pozemkov, ktoré sa historicky využívali vo vzájomných súvislostiach a vytvorí sa predpoklady pre vznik kompaktného celku v rámci záhrady žiadateľky.

Navrhované riešenie:

SSN navrhuje schváliť predaj novovytvoreného pozemku žiadateľke, čím príde k zosúladieniu skutkového a právneho stavu užívania predmetného pozemku.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 12.04.2023: Súhlasí.

Súborné stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 02.03.2023: Súhlasí.

Oddelenie cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 18.09.2023: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 02.08.2023: Súhlasí, žiada postrážiť, aby pozemok nebol pod chodníkom.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 22.12.2022: Súhlasí.

Oddelenie informatiky, dát a inovácií, stanovisko zo dňa 11.09.2023:

Bez pripomienok.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 17.07.2023:

Predajom nepríde k zásahu do MC II. triedy v správe OSK.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 20.07.2023:

Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 19.07.2023:

Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 11.07.2023:

Bez pripomienok.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 17.07.2023:

Odporúča.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto zo dňa 20.06.2023: súhlasím s predajom pozemku za oploteným areálom vo vlastníctve žiadateľky.



Lenka Kubátová,

Vlastník

Mgr. Lucia Gulová,

V zastúpení

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
18-03-2022	
Číslo: 109 573	Číslo: 49470
Prílohy: PP	Výkresy:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 429/1

814 99 Bratislava

Vec: **Žiadosť o odkúpenie pozemkov na ulici Na stráni, v Bratislave – Staré Mesto, na parcelách č. 21586/36 a č.21586/37, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656, katastrálne územie Bratislava – Staré Mesto.**

Na základe geometrických plánov, ktoré prikladáme, si Vás dovoľujeme požiadať o odkúpenie pozemkov p.č. 21586/36 o výmere 41 m² a 21586/37 o výmere 23m².

Predmetné parcely sú v súčasnosti súčasťou parcely č.21586/1, vedenej ako parcely „C“ v katastrálnom území BA Staré Mesto, LV č.1656, ktorého majiteľom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

V Bratislave dňa

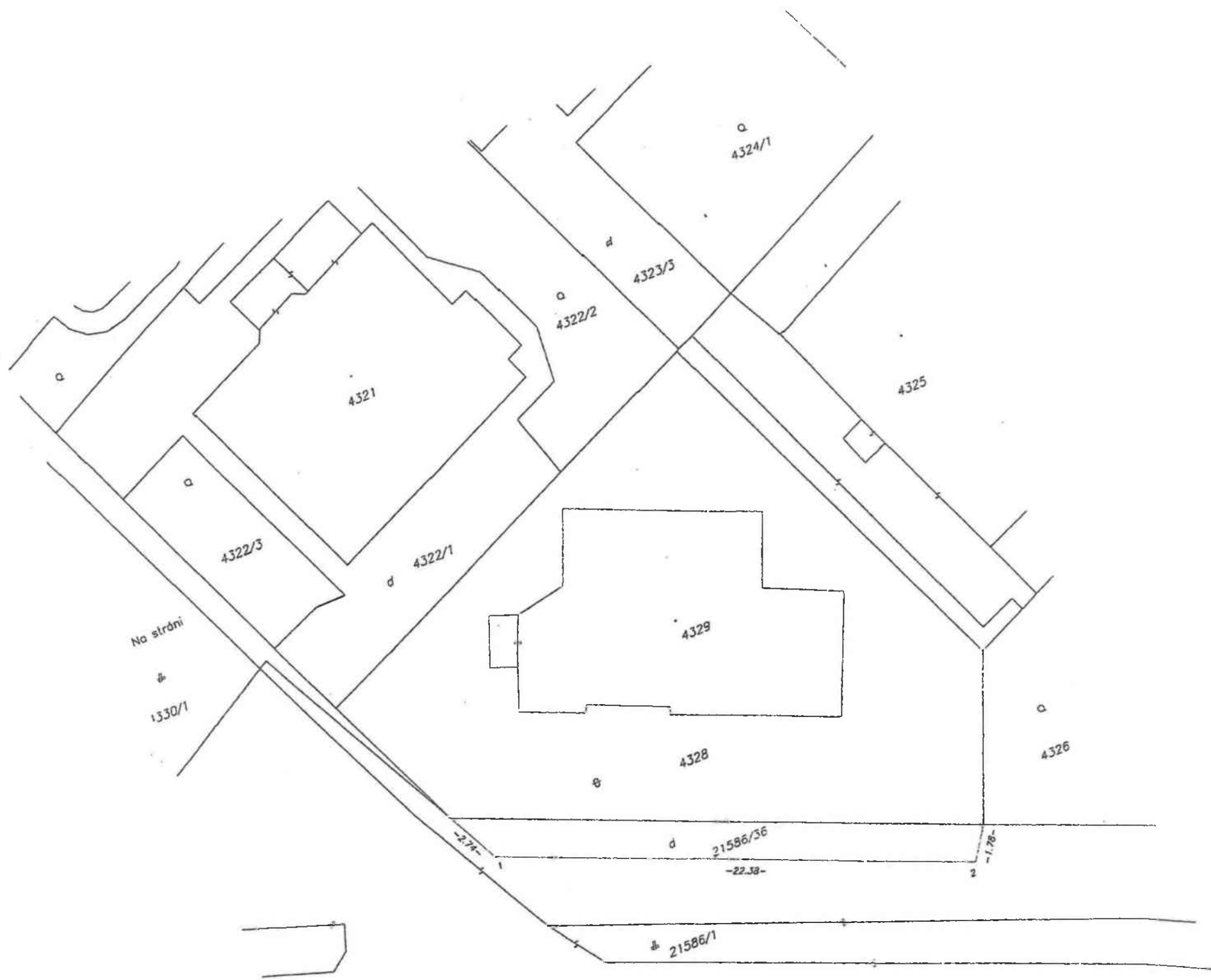
Podpis

Lucia GULOVÁ

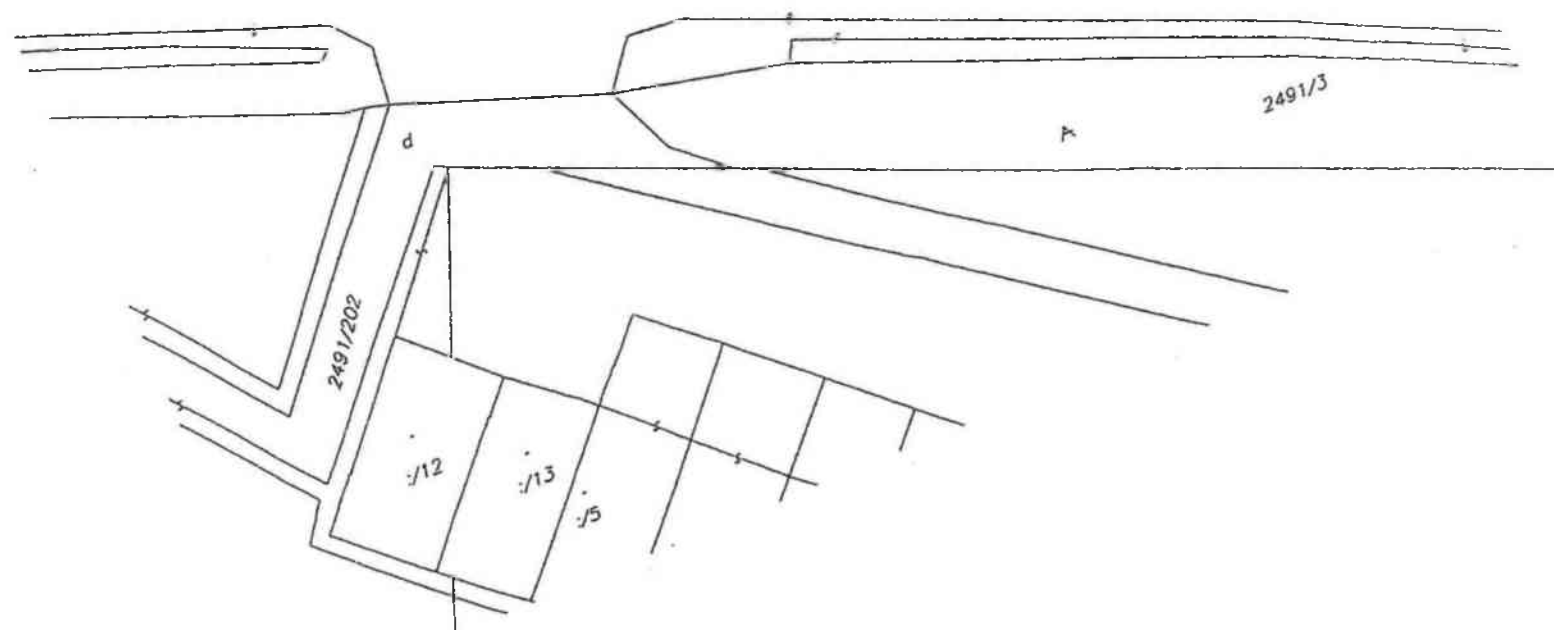
Geoplatené v zmluve
2021/2021 14071005 ZL

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doľahajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ GEODET PLÁN, s.r.o. Ing. Ľubica Burianová Hlaváčikova 4, 84105 Bratislava e-mail: burianova51@gmail.com IČO: 44685807		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec Ba-m.č. Staré Mesto
		Katastr. územie Staré Mesto	Číslo plánu 34/2021	Mapový list č. Pezinok 9-9/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 21586/1,36				
Vyhoviteľ Dňa: 14.07.2021		Autorizačne overil Dňa: 14.07.2021		Úradne overil Meno: Ing. Martin Šimončík Dňa: 27.07.2021
Mena: Ing. Ľubica Burianová		Mena: Ing. Ľubica Burianová		Číslo: G1-1412/2021
Nové hranice boli v prírode označené plošom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10628				
Súradnice bodov označených číslami a oslami me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



Doláňská cesta

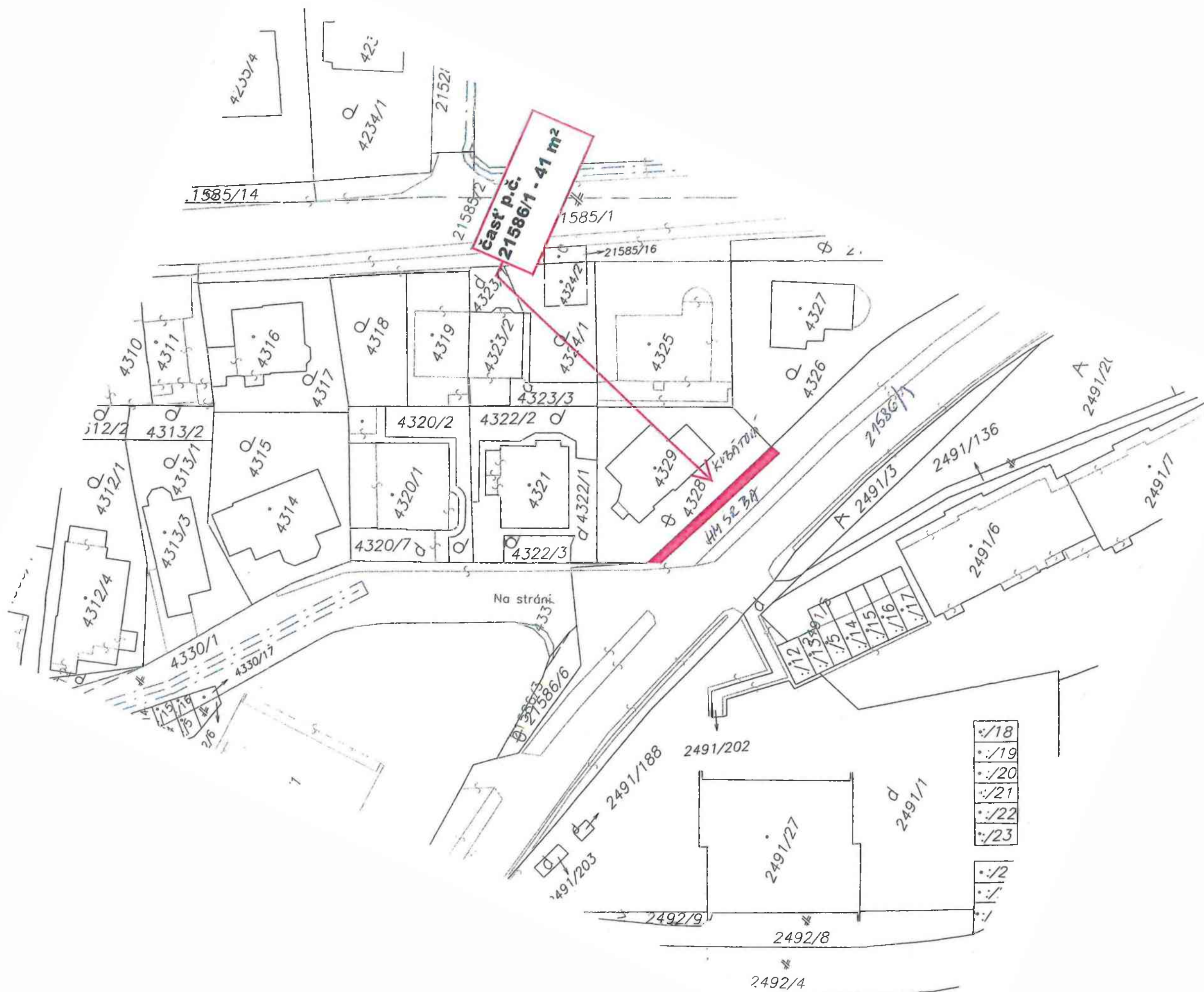


VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely										ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²										
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN														
1656		21586/1	1	0769	zastav.pl.					21586/1	1	0728	zastav.pl. 22	doterajší
										21586/36	41		zastav.pl. 18	doterajší
Spolu			1	0769							1	0769		

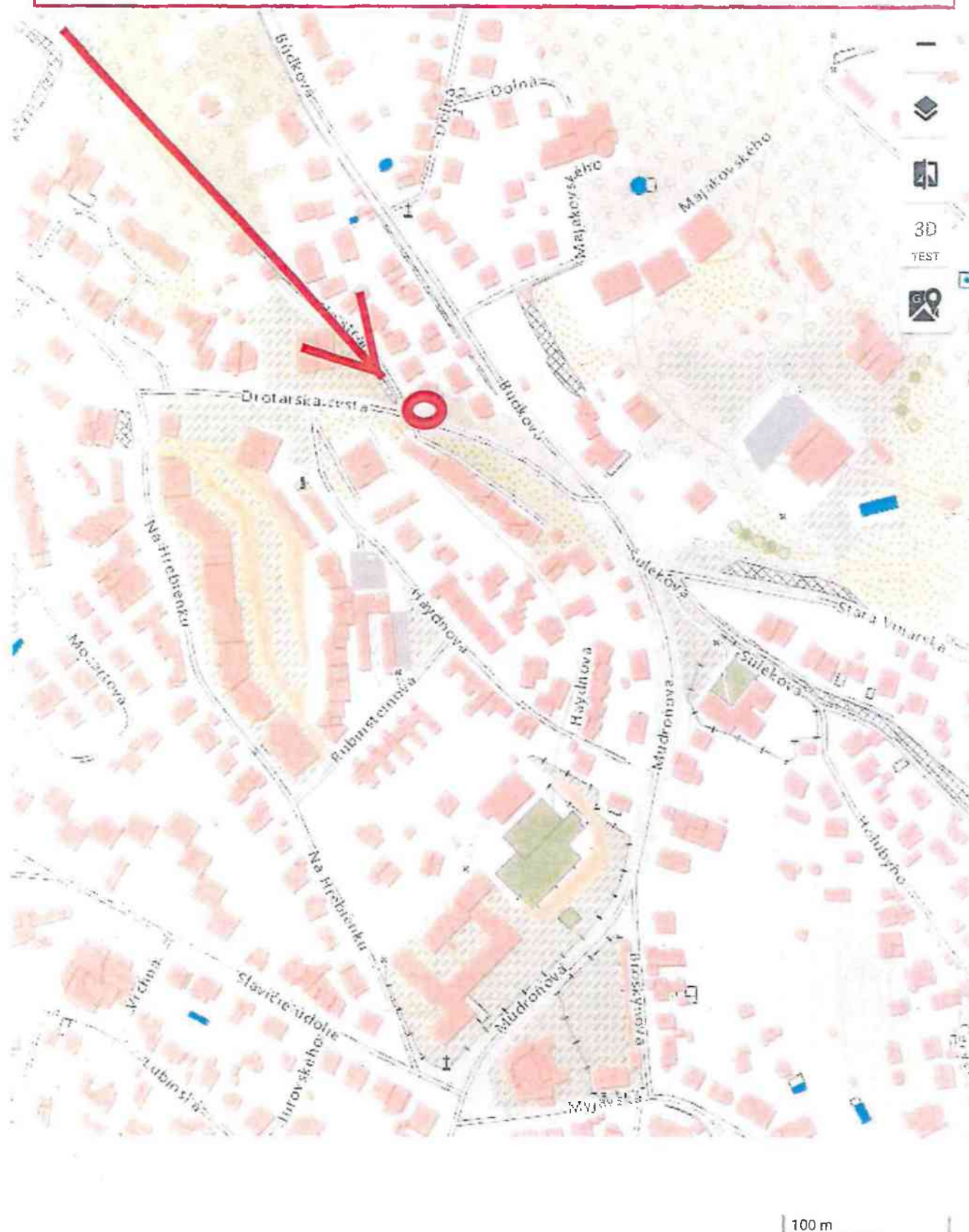
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

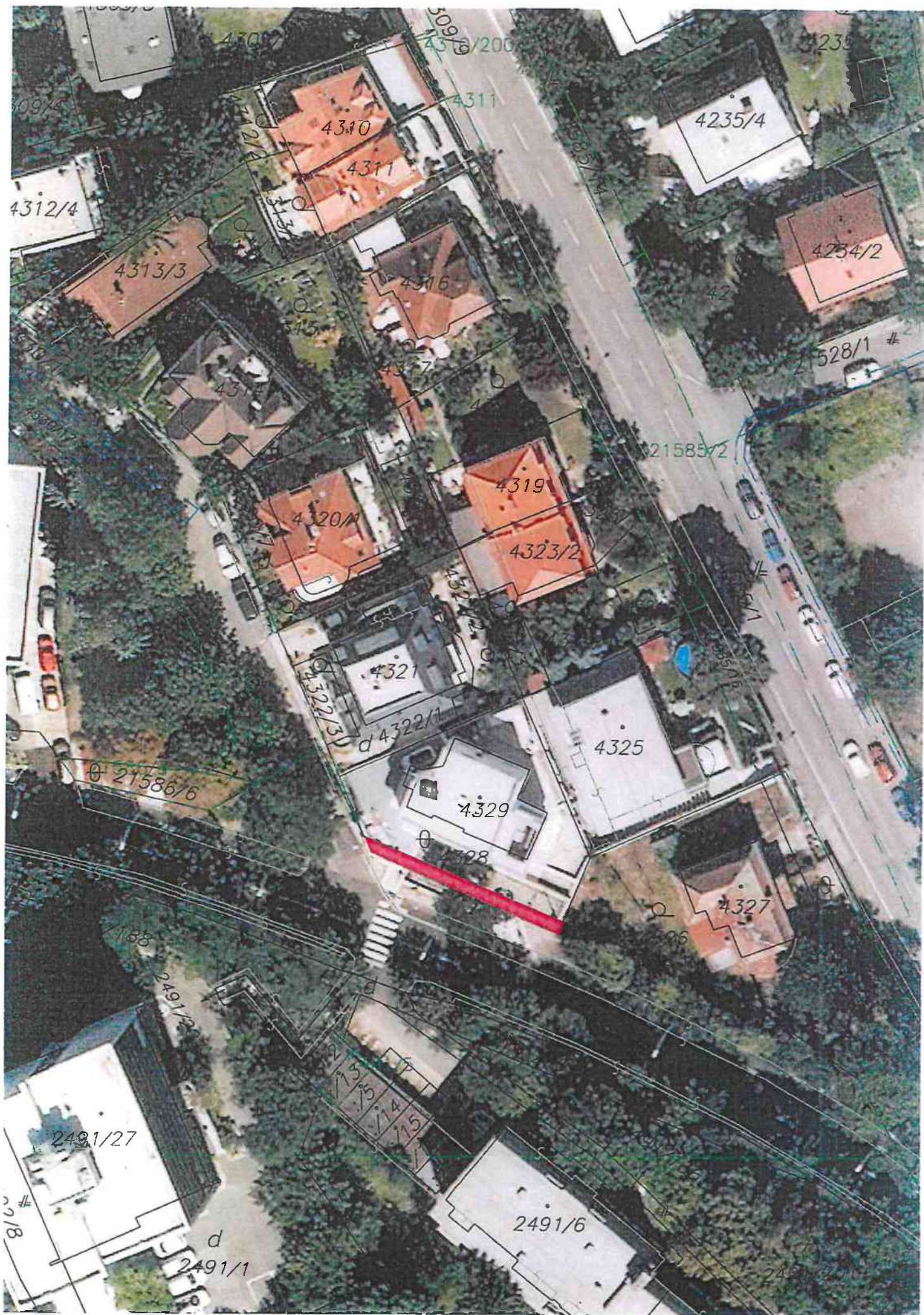
22 - Pozemok, na ktorom je postavená in. stavba-caslná, miestna a účel.komunik

18 - Pozemok, na ktorom je dvor



k.ú. Staré Mesto
predmet = časť pozemku reg. C" KN parc. č.
21586/1 - 41 m²





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 28.9.2023
Čas vyhotovenia : 7:29:16
Údaje platné k : 27.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1575

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4328	286	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4329	123	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3535 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4329 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2958.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1
1 z 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Kubátová Lenka r. PhDr., Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-30784/15 zo dňa 11.11.2015	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 na pozemky p.č. 4328, 4329 podľa V-30769/15 zo dňa 11.11.2015
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 na pozemky registra C KN p.č. 4328, 4329, podľa V-39342/2022 zo dňa 18.1.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 28.9.2023
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 7:29:39
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 27.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2958

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3535	4329	10	dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4329 pod stavbou s.č. 3535 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1575.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Kubátová Lenka r. , PaDr. , Dátum narodenia: , Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-30784/15 zo dňa 11.11.2015 Iné údaje	1/1

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 na stavbu súp.č. 3535 na p.č. 4329 podľa V-30769/15 zo dňa 11.11.2015
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140 na stavbu súp.č. 3535 na p.č. 4329 podľa V-39342/2022 zo dňa 18.1.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.07.2023
Dátum vyhotovenia: 26.07.2023
Čas vyhotovenia : 09:29:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21586/1	10769	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Banka: Československá obchodná banka, a. s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK8975000000000025826343

IBAN SK7275000000000025827813

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol:

Zastúpené: Ing. arch Matúš Vallo, primátor

Oprávnenie na podpis: Ing. Ivana Baluchová, poverením sekcie správy nehnuteľností na
základe Podpisového poriadku účinného v čase uzatvorenia
zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

PhDr. Lenka Kubátová

Bytom:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúcim sa v k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN, parc. č. 21586/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10769 m².
2. Geometrickým plánom č. 34/2021 bol odčlenený pozemok parc. č. 21586/36 od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21586/1 - zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1656. GP č. 34/2021 bol úradne osvedčený pod č. G1-1452/2021.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemok registra „C“ KN, parc. č. 21589/36 vzniknutého podľa GP č. 34/2021 odčlenením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 21586/1, LV č. 1656 v k. ú. Staré Mesto (ďalej len „**Pozemok**“), a to do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 24 226,90 eur (slovom: dvadsaťštyritisícdivestodvadsaťšesť eur a 90 eurocentov), t. j. za 590,90 eur/m² do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 10/2023 zo dňa 20.07.2023, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom.
3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **24 226,90 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 34/2022 vo výške **250,00 eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 26.10.2023 **Uznesením č.**, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodná osobitného zreteľa.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskami sekcie územného rozvoja zo dňa 12.04.2023, oddelenie dopravného inžinierstva zo dňa 02.03.2023, oddelenie cyklistickej dopravy zo dňa 18.09.2023, oddelenie parkovania zo dňa 02.08.2023, oddelenia informatiky, dát a inovácií zo dňa 11.09.2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 20.07.2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 19.07.2023, oddelenie správy komunikácií zo dňa 17.07.2023,

oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 11.07.2023, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 17.07.2023.

4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny a odplaty za vyhotovenie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Geometrický plán č. 34/2021.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 9-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden rovnopis zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Šesť vyhotovení zmluvy ostane predávajúcemu.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Ivana Baluchová
poverená vedením sekcie
správy nehnuteľností

PhDr. Lenka Kubátová

